

Kommunikationsaufgaben in der Immobilienwirtschaft. In prosperierenden Zeiten und in der Krise.





Zeitenwende

Eine Branche im
freien Fall



Ausgeträumt

Der Boom ist vorbei

Die gute Nachricht:

Projekte und Angebote gibt es wieder.
In jeder Assetklasse.

Nur keine Finanzierung, keine Käufer,
keine gewerblichen Mieter.

Anhaltende Flaute im Wohnbau.

Warum investieren – mit Sobon-Lasten, städtebaulichen Vertragshürden und einer Mini-Rendite? Dafür mit einem Zwei-Klassen Mietrecht.

Die Zeitwende hat viele Gründe:

- Schneller Zinsanstieg
- Wirtschaftliche Herausforderungen
- Steigende Baukosten
- Finanzierungsschwierigkeiten
- Regulatorische Hürden
- Folgen der Pandemie
- Lust auf Homeoffice

- Geopolitische Verwerfungen
- Politische Unsicherheit –
Energie, Steuerrecht, ...
- Hemmnisse der Baurechtsschaffung

Geplatzte Erwartungen, leere Kassen

Notverkäufe, Baustopps
und Insolvenzen

Das neue Tagesgeschäft



Das Tal der Tränen liegt noch vor uns.

- Eine politische Trendwende gibt es nicht.
- Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleiben schlecht.
- Eine schnelle Erholung der Finanzmärkte ist unwahrscheinlich.
- Die Unsicherheit im Land ist enorm.

- Die Deindustrialisierung hat längst begonnen.
- Die Neubewertung der Realwerte zum 31.12.2023 führt zu dramatischen Abwertungen.
- Das Eigenkapital ist aufgezehrt, Risikokapital gibt es nicht mehr.

Und gleichzeitig wird deutlich, wie überreguliert wir sind.

Wer glaubt wirklich daran, ...

- dass das Baurecht entschlackt und entbürokratisiert wird?
- dass Bauen günstiger wird?
- dass Verfahren schneller und einfacher werden?

Ein Beispiel von vielen macht deutlich, warum wir uns so schwer tun



Art. 18 Bayerische Gemeindeordnung

Unterschriften für
Bürgerbegehren dürfen
unendlich lange
gesammelt werden.

Von allen erkannt und beklagt



Art. 18 Bayerische Gemeindeordnung

Das müsste längst geändert sein.
Das ist undemokratisch. Das sorgt
für extreme Unsicherheit.
Beispiel: Grünflächenbürger-
begehren in München.

Was brauchen wir?

- Hoffnung auf politische Weitsicht und geopolitische Ruhe.
- Mut zu Veränderungen – auch zu Verzicht von Wohlstand und Sozialleistungen.
- Neubesinnung ohne Ideologie.
- Ruhe und Besonnenheit.

Die Perspektive 2024.

- 2024 werden die Immobilienpreise in allen Assetklassen weiter nachgeben.
- Banken werden schnell verwerfen: Exposure und Kosten. Das ist alles.
- Finanzierungen bleiben herausfordernd.
- Die neue Formel hat einen Multiple von unter 20. Und das bei niedrigeren Mieten im Gewerbe.

Ein langer Atem ist gefragt



Cash is King

Einsteigezeiten für Wagemutige
stehen vor der Tür

Die Marktberreinigung geht weiter

A photograph of a rusty metal pan filled with water, sitting on a rock in a stream. The pan is the central focus, with water inside. The background shows a rocky stream bed and some foliage. Two white text boxes are overlaid on the image.

Und die Zeit der Goldgräber?

Die ist erstmal für lange
Zeit vorbei.

Und was empfehle ich Ihnen?

Das beliebte Original

100 JAHRE
Mensch
ärgere Dich nicht

Mensch
ärgere Dich nicht®

Schmidt

The advertisement features a red background with a black top section. In the top left, the text 'Das beliebte Original' is written in a green cursive font. In the top right, a gold circular badge with a red ribbon contains the text '100 JAHRE Mensch ärgere Dich nicht'. The central focus is the large white cursive text 'Mensch ärgere Dich nicht' with a registered trademark symbol. To the left of this text is a circular illustration of a man in a suit looking thoughtful while sitting at a game board. At the bottom, there are several colorful game pieces (red, yellow, blue, black) and a red die. The Schmidt logo is in the bottom right corner.